

MEMORIA ANUAL

2022



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla



Administrador
Fincas
Colegiado

PRESENTACION

Esta memoria contiene una referencia a las actividades que más importancia han tenido a lo largo del ejercicio 2022 en el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y pretende ser un resumen de la información que más interés puede tener para los Colegiados, relacionada a la actividad colegial, así como una reseña de los aspectos económicos del funcionamiento del Colegio. Todo ello redactado a fin de dar cumplimiento al mandato del artículo 26 de los Estatutos Colegiales, relativo a la aprobación por la Junta de Gobierno de la Memoria Anual, para sometimiento a la Asamblea General de Colegiados.

Con la finalidad de no hacerla excesivamente extensa, en relación con algunas materias se detallan las cuestiones que merecen especial análisis, mientras que, respecto a otras, se reseñan sólo los datos resumidos.

INDICE

Ord.	Materia	Pág.
1	Composición de la Junta de Gobierno	3
2	Vocalías y Comisiones del Colegio: coordinadores y vocales	4-6
3	Circulares remitidas a los Colegiados	7-11
4	Información colgada en Web para Colegiados	12
5	Censo Colegial	13
6	Jornadas, Cursos y Eventos	14-15
7	Oficial Habilitado del Administrador de Fincas	16
8	Artículos publicados en la revista del Consejo Andaluz “El Administrador”	17-20
9	Informe Deontología	21
10	Reuniones de Junta de Gobierno y Junta General de Colegiados	22
11	Registros de entrada y salida de documentos	23
12	Departamentos al Servicio del Colegiado y de Usuarios	24-25
13	Relaciones con los medios de comunicación / RRSS	26-35
14	Universidades: Título Propio de Administración de Fincas y Experto Inmobiliario	36
15	Informe económico	37-41
16	Normativa, funciones y estructura colegiales	42-47
17	Oficina de Atención a Comunidades (OAC)	48

1) COMPOSICION DE LA JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE:

D. José Feria Moro

VICEPRESIDENTE 1º:

D^a. Alicia Creagh Zorrilla

VOCALES:

VICEPRESIDENTE 2º:

D^a María Dolores García Bernal

PRIMERO:

D. Eduardo G. Castro Losada

SECRETARIA:

D^a. Inmaculada C. Pérez Ramírez

SEGUNDO:

D. Juan Luis Reina Velarde

TESORERO:

D. Jesús Manuel González Gil

TERCERO:

D^a Juana María León Balsera

CENSOR:

D. Rafael del Olmo Garrudo

CUARTO:

D^a. Beatriz Alonso Campaña



2) VOCALIAS Y COMISIONES DEL COLEGIO: COORDINADORES, VOCALES Y ASESORES

COMISIONES DE TRABAJO:

PRESIDENCIA: Realización de las funciones atribuidas estatutariamente al Sr. Presidente. Composición: D. José Feria Moro, D^a. Alicia Creagh Zorrilla (Vicepresidenta 1^o) y D^a M^a Dolores García Bernal (Vicepresidenta 2^o).

VOCALÍA DE DEONTOLOGÍA: Realización de las funciones correspondientes al control deontológico y disciplinario profesional. Composición: D^a. Beatriz Alonso Campaña (Coordinadora), D. Ramón José Chaves Gutiérrez (Asesor Jurídico), Instructores: D. José A. Morano del Pozo y D. Pablo Martín Soldevilla.

VOCALÍA DE FORMACIÓN: Organización de cursos, jornadas, reuniones, coloquios de estudios, etc., para el fomento de la formación y especialización profesionales. Composición: D^a M^a Dolores García Bernal (Coordinadora), D^a Juan M^a León Balsera, D^a. Beatriz Alonso Campaña y D. Eduardo G. Castro Losada.

COMISIÓN DE INSTITUCIONES Y UNIVERSIDADES: Mantener constantes y fluidas relaciones con los organismos públicos y universidades. Composición: D. José Feria Moro (Coordinador), D^a Alicia Creagh Zorrilla y D^a M^a Dolores García Bernal.

Subcomisiones:

Emasesa: D. José Feria Moro y D^a Alicia Creagh Zorrilla

Ayuntamiento: D. José Feria Moro y D. Juan Luis Reina Velarde

Universidades: D. Jesús M. González Gil y D. Rafael del Olmo Garrudo.

Mesa Apartamentos Turísticos: D. José Feria Moro

Mesa de accesibilidad: D^a Beatriz Alonso Campaña y D^a Blanca Cruz Naranjo

Lipasam: D^a M^a Dolores García Bernal

COMISIÓN DE PRENSA Y COMUNICACIÓN: Entrevistas en prensa, suplementos especiales, radio y televisión local o nacional. Composición: D. José Feria Moro (Coordinador), D^a Inmaculada C. Pérez Ramírez y D. Jesús M. González Gil.

REPRESENTANTES ANTE EL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS: Asistir a los Plenos y reuniones extraordinarias convocadas por nuestro consejo nacional. Composición: D. José Feria Moro y D^a Alicia Creagh Zorrilla.

REPRESENTANTES ANTE EL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS: Asistir a los Plenos y reuniones extraordinarias convocadas por nuestro Consejo Autonómico. Composición: D. José Feria Moro y D^a M^a Dolores García Bernal.

VOCALÍA DE RÉGIMEN INTERNO: Dirigir el buen desarrollo y las pautas marcadas por la Junta de Gobierno ante el personal administrativo; funciones atribuidas en los Estatutos a la Secretaria, D^a Inmaculada C. Pérez Ramírez.

COMISIÓN DE ORGANIZACIÓN DE EVENTOS: Organizar los eventos y actos conmemorativos colegiales. Composición: D. José Feria Moro, D. Jesús Manuel González Gil y D^a M^a Dolores García Bernal.

COMISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA: Realizar las funciones establecidas por los Estatutos y ejecutar los acuerdos de Junta de Gobierno en materia económico-contable. Composición: D. Jesús M. González Gil y D. Rafael del Olmo Garrudo.

VOCALÍA DE CONVENIOS CON EMPRESAS PROVEEDORAS: Composición: D^a. Alicia Creagh Zorrilla.

VOCALÍA DE RELACIONES CON INSTITUCIONES JURÍDICAS: Buscar la homogenización de las soluciones jurídicas ante problemas comunes con las Secretarías Judiciales, Registradores de la Propiedad, Notarios, Hacienda, etc. Composición: D^a Beatriz Alonso Campaña y D. Rafael del Olmo Garrudo.

COMISIÓN DE RELACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS: Mantener reuniones con entidades bancarias y cajas de ahorros con el fin de establecer convenio de colaboración y vigilar su buena práctica empresarial. Composición: D. José Feria Moro, D^a Alicia Creagh Zorrilla y D. Jesús M. González Gil.

COMISIÓN DE RELACIONES CON COMERCIALIZADORAS DE ENERGÍA: Mantener reuniones con las diferentes comercializadoras de energía con el fin de ofrecer a nuestros Colegiados y sus clientes las mejores ofertas del mercado de este sector. Composición: D. Juan Luis Reina Velarde y D^a Alicia Creagh Zorrilla.

COMISIÓN DE INNOVACIÓN: Para implementar nuevos sistemas técnicos, telemáticos e informático, para la mejora tanto a nivel colegial como de los propios despachos de colegiados. Composición: D. José Feria Moro, D. Eduardo G. Castro Losada y D^a Juana M^a León Balsera.

REPRESENTANTE DEL COLEGIO ANTE OFICINA DE ATENCIÓN A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS: Composición: D^a Inmaculada C. Pérez Ramírez.

REPRESENTANTES DEL COLEGIO ANTE LA ASOCIACIÓN DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE CAMARA DE COMERCIO-COLEGIOS DE ABOGADOS: Participación en asambleas, organización de jornadas y actos de esta asociación. Composición: D^a M^a Dolores García Bernal y D^a Juana M^a León Balsera.

REPRESENTANTES DEL COLEGIO ANTE LA CORTE DE ARBITRAJE INMOBILIARIO: Participación en asambleas y actos de esta institución de arbitraje. Composición: D. Jesús M. González Gil y D. Rafael del Olmo Garrudo.

REPRESENTANTES DEL COLEGIO EN LA MESA DE LA CONSTRUCCIÓN: Asistencia a las reuniones convocadas por esta Mesa del sector inmobiliario. Composición: D. José Feria Moro y D. Jesús M. González Gil.

ASESORES DEL COLEGIO:

D. Ramón J. Chaves Gutiérrez (Departamento Jurídico)

D. Manuel Castro Escudero (Departamento Laboral)

D^a Blanca Cruz Naranjo (Departamento Técnico-Arquitectura)

Asesores por convenio de colaboración:

Gabinete AG DATA (Departamento LOPD y CAE)

JPG Abogados (Departamento Fiscalistas)

3) CIRCULARES REMITIDAS A LOS COLEGIADOS

ENERO:

- Circular Asesoría Laboral: RD – Ley 32/2021
- Circular Asesoría Jurídica: Celebración de Juntas de Propietarios.
- Jornada Plan Eco viviendas.
- Circular Sesiones informativas.
- Certificado IPC Diciembre.
- Jornadas Andaluzas AAFF.
- Jornada de mediación en CCPP.
- Asesoría Fiscal: Modelos 184 y 347.
- CAFS Informa: Servicios asesorías, Turno oficio OAC, Aula Colegial.
- CAFS Informa: Real Decreto 42/2022, Bono de Alquiler Joven.
- CAFS Informa: Coordinación de actividades empresariales para las CCPP.
- Calendario formativo Febrero.

FEBRERO:

- Asesoría Fiscal: Modelo 347 – 2021.
- Banco Sabadell: condiciones financieras 2022.
- Webinar: Rehabilitación Fondo Europeo-Financiación.
- Uso de mascarillas: nueva infografía.
- Certificado IPC Enero.
- Convenio Colectivo Empleados Fincas Urbanas.
- Circular Fiscal: pago de cantidades adeudadas por anteriores titulares.
- Circular Fiscal: Irpf de propietarios por subvenciones.
- Campañas informativas de CAFIRMA e INCIRED.
- CNAF 2022.
- Sentencia del TSJ de Madrid.

MARZO:

- Circular Asesoría Jurídica: DR-Ley 20/2022.
- Nuevo servicio: Biblioteca Jurídica Online
- Circular informativa BROKALIA.
- Jornada presentación Libro sobre Apartamentos Turísticos.
- Circular bonificación cuota congresista CNAF2022 Málaga.
- Programa renovación Santo Domingo de la Calzada.
- Promoción para AFColegiados de Tecnovisión.
- Newsletter Febrero 22 editada del Consejo Andaluz.
- Certificado IPC Febrero.
- Curso de Formación Primavera 2022-Webinar.
- Webinar Banco Sabadell sobre ayudas Fondos Next Generation.

- Curso de Perfeccionamiento en Administración de Fincas de la Universidad de Alcalá de Henares.
- Webinar BROKALIA.
- Certificado individual del seguro de Vida colectivo.
- Boletín SEPIN Marzo 22.
- Observatorio Agua de EMASESA.
- Actualización de Rentas (límite IPC)

ABRIL:

- Colegiados Ejercientes: Primas Seguros 2022.
- Circular informática Asesoría Fiscal Ley de IRPF.
- Calendario Abril de CAFIRMA.
- Campaña difusión redes sociales Consejo Andaluz.
- Curso UPO en Propiedad Horizontal y Administración de Fincas.
- Imagen corporativa compañeras colegiadas.
- Nota de prensa emitida por el Consejo Andaluz.
- II Jornadas Indaliana Propiedad Horizontal CAF Almería.
- Certificado IPC Marzo.
- Circular Asesoría Jurídica, modificación del uso de mascarillas en CCPP.
- Boletín mensual SEPIN.
- Junta General Ordinaria de Colegiados.
- Memoria 2021
- Impreso de Delegación.
- Cuentas 2021 y Presupuesto 2022.
- Convenio Colectivo Empleados de Fincas Urbanas.
-

MAYO:

- Calendario formación CAFIRMA.
- Newsletter editado por el Consejo Andaluz.
- Boletín informativo Jurídico Abril de SEPIN.
- Donación a Ucrania.
- Prueba la nueva Extranet CAFS.
- Jornada mediación para los Administradores de Fincas.
- Servicio de Salud Consejería de la Junta con normativa de Piscinas.
- Certificado IPC Abril.
- Guía editada por Consejo General sobre ruidos en CCPP.
- Oferta financiera UCI.
- Información de la Dirección General del Catastro.
- Información de la Asociación Nacional de Sanidad Ambiental.
- Biblioteca SEPIN Mayo.
- Calendario Cursos CAFIRMA.

JUNIO:

- Nota de prensa sobre la normativa de piscinas.
- Newsletter Mayo del Consejo Andaluz.
- Comunicado CGCAFE nueva App.
- Acta Junta General Ordinaria de Colegiados.
- Informe Jurídico: Sentencia prohibición uso piscinas.
- Certificado IPC Mayo.
- Unibo: webinar informativa.
- Curso online oficial habilitado.
- Publicaciones Boletines Oficiales 15.06.22.
- Modificaciones LPH.
- Recordatorio sesión informativa UNIBO.
- Comunicado comercializadora Endesa Concentra.
- Torneo Golf Colegio de Abogados.
- Informe Jurídico: pgou apartamentos turísticos en Sevilla.
- Medidas urgentes por la crisis.

JULIO:

- Certificado IPC Junio.
- Aula Colegial: Píldora formativa, Reforma LPH.
- Modificaciones de la Ley LPH.
- Ley Propiedad horizontal 15.06.22.
- Folleto Policía Nacional sobre ocupación ilegal.
- Boletín Sepin.
- Calendario webinar Cafirma.

AGOSTO:

- Edición especial de la LAU.
- Ley de Arrendamientos urbanos edición Consejo Andaluz.
- Newsletter Junio del Consejo Andaluz.
- Newsletter nº 10 Administrando Andalucía.
- Webinars de Cafirma.
- Nuevo sistema de cotización para autónomos.

SEPTIEMBRE:

- Jornada informativa aplicada para despachos.
- Curso formación Consejo General para nuevos Colegiados.
- Certificado IPC Agosto.
- Masterclass organizada por Brokalia.
- Nota de Prensa del Consejo Andaluz.
- VII Día del Presidente de la Comunidad de Propietarios.

- Información comercial: Fondos NG y Banco Sabadell.
- Webinar De lo tradicional a lo digital.
- Jornada sobre Ayudas en renovación de Telecomunicaciones.
- Jornada Kit Digital.
- Oferta Financiera: Deutsche Bank.
- Recordativo Día del Presidente.

OCTUBRE:

- Bando Ayuntamiento por sequía.
- Bandos municipales por restricciones de agua.
- Jornada presentación entidad UNIBO.
- Link Youtube del Día del Presidente.
- Link Youtube De lo tradicional a lo digital.
- Link Youtube Plan renove telecomunicaciones de Atelan.
- Oferta Tecnovisión otoño 2022.
- Jornada Informativa Aplicada al Autoconsumo.
- Circular propuesta para Colegiados/as.
- Extracto Boja 03.10.22. Subvenciones rehabilitación.
- Acuerdo Financiero con Bankinter.
- Revista CAAF El Administrador número 93.
- Cartel Curso Francisco Liñán 2022.
- Programa e inscripción Curso Francisco Liñán 2022.
- Circular Correo Electrónico.
- Sesión informativa UNIBO.
- Certificados IPC Septiembre.
- Información Subvenciones BOJA.
- Taller Formativo Jurídico 28.10.22.
- Ficha informativa del Banco Sabadell con las nuevas condiciones.
- BOE RD-Ley 18/2022 medidas energía y reducción consumo gas natural.
- Circular UNIBO condiciones y servicios bancarios.
- Folleto sobre las Subvenciones y Oficina de Rehabilitación.
- Nueva Sede Taller Formativo Jurídico 28.10.22.
- Cena Anual de Colegiados 2022.
- Píldoras Jurídicas Octubre 2022.
- Calendario lectivo de CAFIRMA.
- Lotería Navidad 2022.
- Compra online Lotería.
- Sesión Gesfincas IESA en Sevilla 17.11.22.
- Boletín Sepin Octubre 22.
- Circular SEPIN Biblioteca Virtual AAF.

NOVIEMBRE:

- Sesión Consejería Fomento (Fondos Europeos NG).
- Jornada Coordinación Actividades Empresariales.
- Promoción ASISA CAFS 2023.
- Renovación acuerdo con Concentra.
- Comunicado Concentra Endesa.
- Curso Experto en Tasación de Inmuebles.
- IV Concurso de dibujo Navideño.
- Certificado IPC Octubre.
- Jornada Novedades en cumplimiento normativo.
- Webinar Gabinete de estudios del Consejo General.
- Propuesta de Brokalia: Seguro de Salud-ADESLAS.
- Boletín online Noviembre 22 Sepin.

DICIEMBRE:

- Jornada Coaching.
- Felicitación Navideña 2022.
- Newsletter Consejo Andaluz Noviembre 22.
- Manual preguntas y respuestas sobre alerta sequia Emasesa.
- Modelo acuerdo en acta ref. subvenciones fondos NG 2022.3.
- Circular vehículos residuales en garajes.
- Instrucciones DGT tratamiento residual vehículos.
- Pildoras Jurídicas Diciembre 22.
- Boletín online Diciembre 22 Sepin.
- Certificado IPC Noviembre.
- Nuevo sistema de cotización para trabajadores autónomos.
- Boletín Sepin Diciembre 22.
- Promoción ASISA CAFS 2023.
- Extracto BOE 28.12.22 medidas anticrisis en materia de vivienda.
- Circular calendario tributario Enero 2023.
- Calendario cursos Cafirma 2023.
- Revista CAAF El Administrador número 94.

4) INFORMACION COLGADA EN WEB PARA COLEGIADOS

Contenido subido y publicado en la Web (extranet), tras la última remodelación y creación de nuevos apartados de esta modalidad de biblioteca virtual. Los datos que figuran a continuación son acumulativos.

Circulares y actas: 424

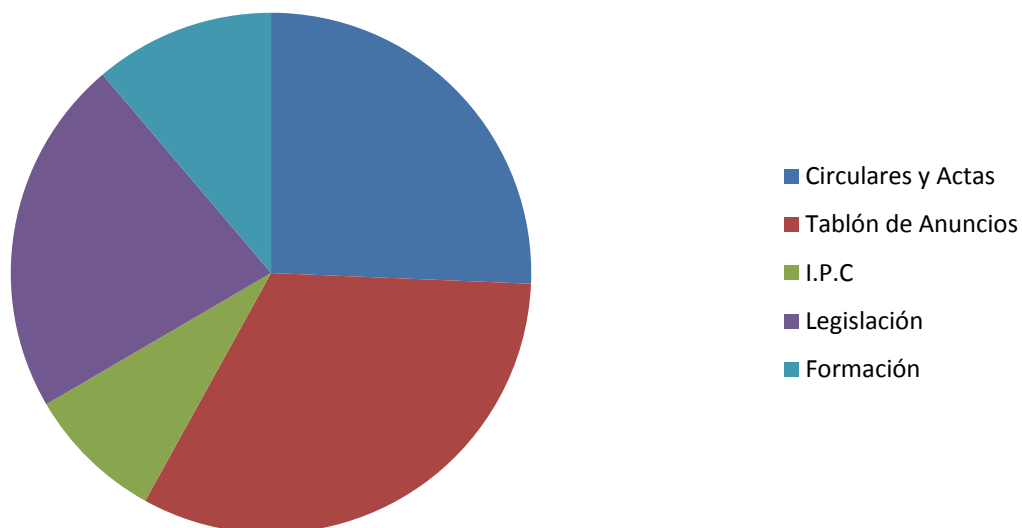
Tablón de anuncios: 534

IPC: 143

Legislación: 361

Formación: 182

Contenido Extranet-Web



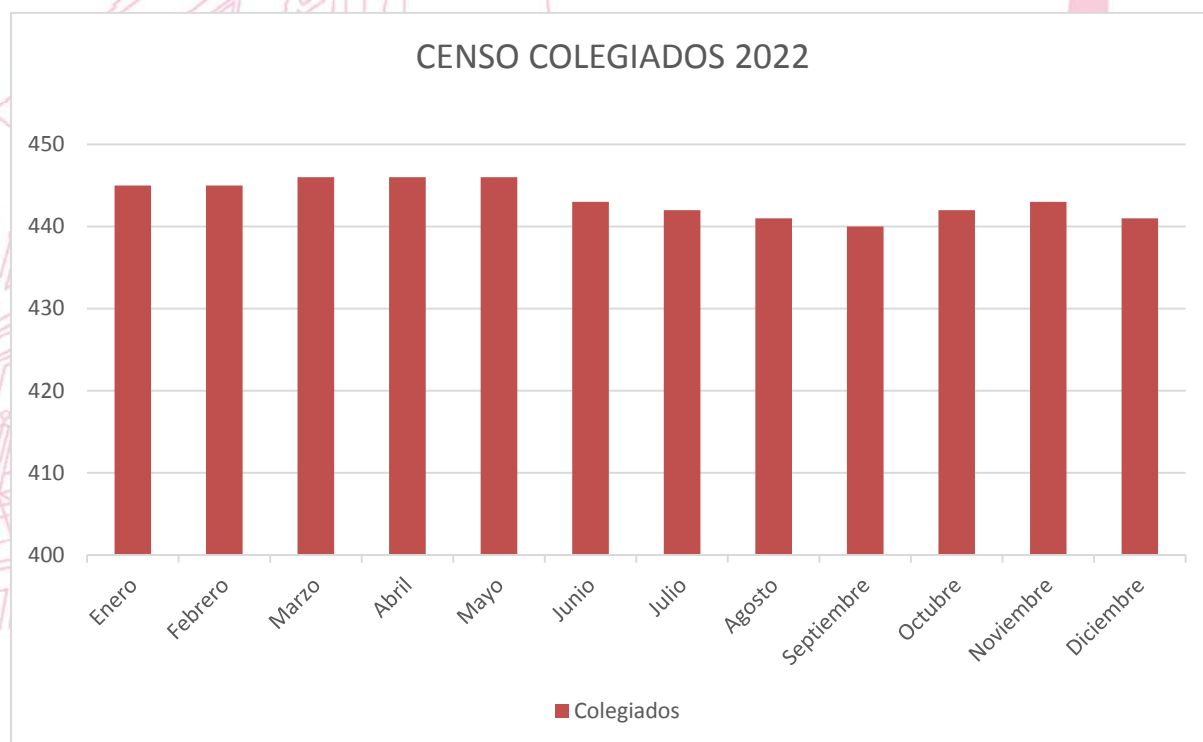
5) CENSO COLEGIAL

CENSO COLEGIAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022: 441

VARIACIÓN CENSAL POR MESES COLEGIADOS

- Colegiados dados de Alta: 11
- Colegiados por Reingreso: 0
- Colegiados dados de Baja: 15
- Colegiados por Traslados: 0

Enero	445	Julio	442
Febrero	445	Agosto	441
Marzo	446	Septiembre	440
Abril	446	Octubre	442
Mayo	446	Noviembre	443
Junio	443	Diciembre	441



Según estos datos:

- A lo largo de 2022 hemos tenido una media de 443 colegiados.
- Hemos terminado el año con (-4) colegiados que en 2021.
- Al cierre de 2022 nuestro censo asciende a 441 colegiados.

6) JORNADAS, CURSOS Y EVENTOS

Un año más seguimos apostando por la formación como eje fundamental dentro de los servicios que ofrecemos a los colegiados. A continuación, detallamos las sesiones/jornadas celebradas durante el ejercicio 2022:

- **Webinars sobre Coordinación de Actividades Empresariales y Presentación de la comercializadora Concentra-Endesa** (25-Enero)

- **Webinar sobre financiación fondos Next Generation** con Deustche Bank (17-Febrero)

- **Curso Formación Primavera**

 - Inspecciones periódicas reglamentarias en CP** (17-Marzo)

 - Apartamentos Turísticos** (24-Marzo)

 - Gestión de los complejos inmobiliarios privados** (31-Marzo)

 - Claves prácticas para mejorar la eficiencia energética de tus comunidades** (22-Abril)

 - Optimización de costes para ejecutar obras de eficiencia energética en CP** (22-Abril)

- **XIV Curso Propiedad Horizontal, administración de fincas urbanas,** organizado por UPO (19-Abril al 11-Mayo)

- **Presentación “Tu Comunidad”** del programa IDS (24-Julio)

- **Jornada informática aplicada para despachos** (19-Septiembre)

- **VII edición “Día del Presidente de la Comunidad de Propietarios”,** en salón Colón Ayto Sevilla (29-Septiembre)

- **Jornada informativa aplicada al Autoconsumo** (13-Octubre)

- **Sesión formativa del programa Gesfincas.Net** de IESA (17-Noviembre)

- **Misa Funeral por los colegiados fallecidos** oficiado en el Templo de Los Terceros (24-Noviembre)

- **Cena Anual de Colegiados CAFS 2022** (25-Noviembre)

- **IV Concurso de dibujo navideño infantil** del CAFS (29-Noviembre)

- Sesión jurídica: **Proceso monitorio, Reforma operada por la Ley 10/2022** (28-
Octubre)

- Sesión jurídica: **Actuación del Administrador de Fincas ante los vicios o defectos constructivos originados en el edificio** (28-
Octubre)

- Taller coaching: **Técnicas para la gestión del cliente externo e interno** (20-
Diciembre)

7) OFICIAL HABILITADO DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS

La función multidisciplinar del Administrador de Fincas, así como el constante incremento de la normativa reguladora que afecta a los distintos ámbitos de la profesión, ha requerido una necesaria evolución de los despachos hacia criterios empresariales, con el objetivo de conseguir una gestión más eficaz, sin menoscabo en la calidad de los servicios profesionales. Por ello, el Administrador de Fincas tiene cada vez más necesidad de delegar algunas de sus funciones en determinados colaboradores y en sus empleados, sin dejar de asumir por ello la responsabilidad que se deriva del desarrollo de la actividad.

Los Estatutos Colegiales establecen, en el apartado 16 del artículo 4, entre las funciones del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, la de aprobar o modificar Reglamentos de Régimen Interior. Y, a su vez, el artículo 26, en su apartado 11, entre las atribuciones de la Junta de Gobierno, contempla la de elaborar, para su aprobación por la Junta General, Reglamentos en desarrollo de los Estatutos. Esto es, normas de régimen interior y el desarrollo de las mismas, y que habrán de ser aprobados en la Junta General de Colegiados a tenor de lo dispuesto en el artículo 29.4 de los Estatutos.

Ante las expresadas circunstancias profesionales y dentro del marco normativo referido, en virtud del **Reglamento del Oficial Habilitado**, aprobado en la Asamblea de 17 de mayo de 2019, dio lugar a la creación de esta la figura dentro de nuestro Colegio y de nuestra profesión.

Obviamente hay establecidas medidas para que las personas que puedan actuar como Oficiales Habilitados lo hagan con suficientes garantías de profesionalidad y, siempre, con la necesaria vinculación a un Administrador de Fincas Colegiado, responsable ante los clientes de su actuación.

Durante el año 2022 se convocó la cuarta promoción de Oficiales Habilitados vinculados a Administradores de Fincas pertenecientes al Colegio de Sevilla, han obtenido sus credenciales un total de diez Habilitados, tras recibir la formación preceptiva impartido en modalidad online, sobre aspectos fundamentales de la Ley Propiedad Horizontal, constitución de las comunidades de propietarios, juntas de propietarios y órganos de gobierno, fiscalidad, contabilidad y aspectos técnicos y arquitectónicos de las comunidades; y habiendo superado el examen posterior.

En la actualidad presentamos **un censo de 41 Oficiales Habilitados en el CAFS.**

8) ARTICULOS PUBLICADOS EN LA REVISTA DEL CONSEJO ANDALUZ “EL ADMINISTRADOR”

PUBLICACIÓN N° 91 (Primer Trimestre)

PORTADA

CAAF Andalucía.

ENTREVISTA

El Consejo Andaluz Adquiere el 10% del capital social de Brokalia.

PUNTO DE VISTA

Antonio Muñoz. Alcalde de Sevilla.
Una colaboración esencial para Sevilla.

ACTUALIDAD

El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla en la vida de la capital andaluza.
Firma de convenio colectivo y el libro “Pisos turísticos y comunidades de vecinos”.

ENTREVISTA

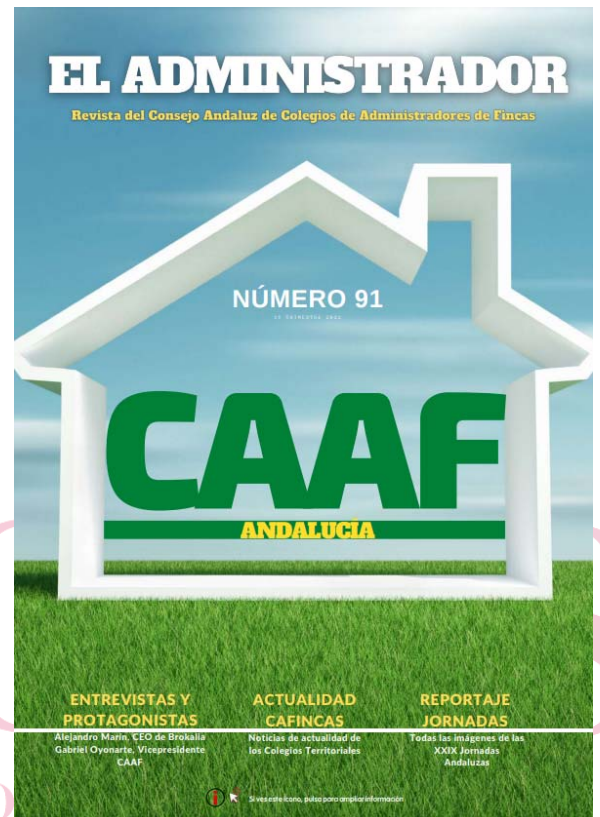
Gabriel Oyonarte. Presidente del CAF Almería y Vicepresidente del Consejo Andaluz.

REPORTAJE

Nuevo Nombre, Nueva marca. Thyssenkrupp Elevator AHORA TK ELEVATOR.

ACUERDOS, CONVENIOS Y ACTOS DE LOS COLEGIOS TERRITORIALES.

Acciones formativas: Arranca el ciclo de webinars de primavera organizados por CAF Sevilla.



PUBLICACIÓN N° 92 (Segundo Trimestre)

PORTADA

Especial piscinas.

PUNTO DE VISTA

Francisco Javier Páez. Delegado de Economía, Comercio y Turismo del Ayuntamiento de Sevilla

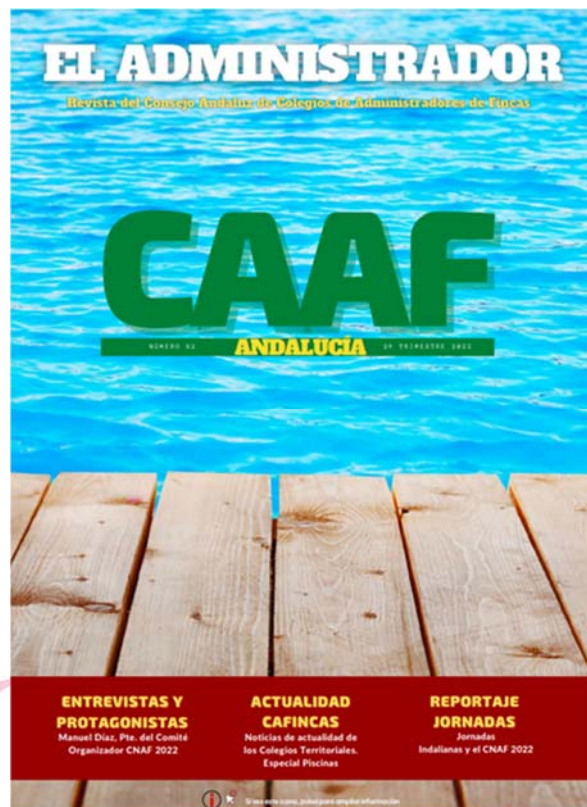
ACTUALIDAD

El CAF Sevilla forma parte activa de la vida de la capital Andaluza.

El CAF Sevilla se suma a la campaña “Objetivo 090” sobre el consumo de agua.

ACUERDOS, CONVENIOS Y ACTOS DE LOS COLEGIOS TERRITORIALES.

Convenio con el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y el CAF Sevilla.



PUBLICACIÓN N° 93 (Tercer Trimestre)

PORTADA

El IVA reducido del gas: Una batalla ganada por los Administradores de Fincas.

EDITORIAL

El Consejo Andaluz de Fincas celebra la convocatoria de las ayudas del fondo de recuperación next generation.

PUNTO DE VISTA

Maria Dolores Garcia Bernal, Vicepresidenta 2ª del CAF Sevilla. Formación presencial versus presencial.

ACTUALIDAD

El CAF Sevilla celebra una nueva y exitosa edición del Día del Presidente.

ENTREVISTA

Natalia Marín. Socia-Directora del Departamento de Siniestros en Brokalia.

“La alianza de Brokalia y el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas era un paso natural”.



ACUERDOS, CONVENIOS Y ACTOS DE LOS COLEGIOS TERRITORIALES.

Representantes Institucionales del CAF de Sevilla en diversos actos sociales.

Convenio de colaboración regional entre el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas y Banco Sabadell.

PUBLICACIÓN N° 94 (Cuarto Trimestre)

PORTADA

Revista especial de Navidad.

EDITORIAL

Saluda del Presidente.

ACTUALIDAD

Los Administradores de Fincas recuerdan que los ruidos que provocan las fiestas de nochevieja también deben respetar las normativas municipales.

Cena Anual de Colegiados del CAF Sevilla.

VII Día del Presidente.

Cursos de Formación CAF Sevilla.

Firmas varias de Acuerdos de colaboración con diferentes entidades bancarias y empresas colaboradoras.

ENTREVISTA

Charo Fernandez Alvarez.

Directora de Segmento de Colectivos Profesionales y Sabadell Professional.

CONSULTAS

Instalación del Ascensor. ¿Se podrá privar de voto a los locales?



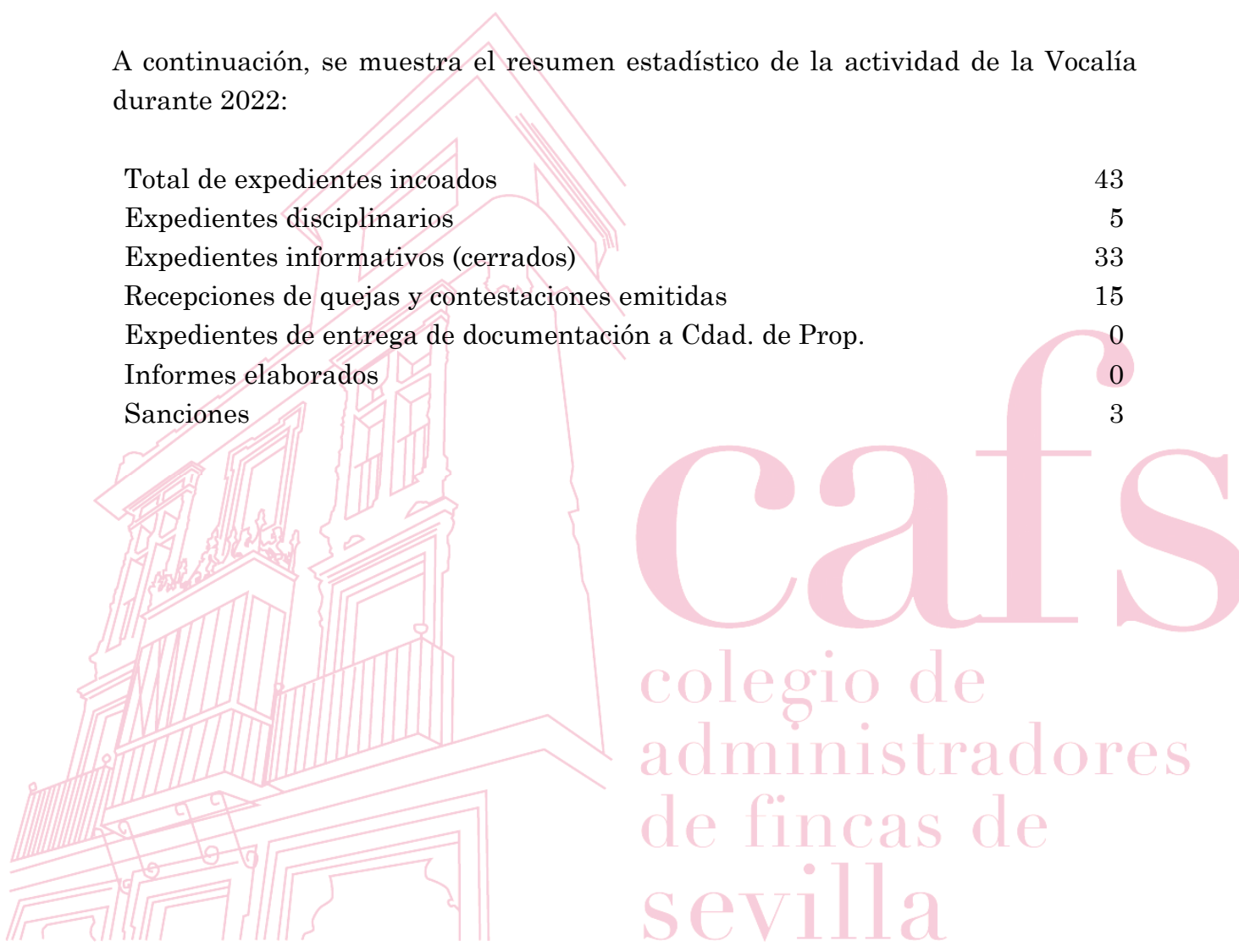
9) INFORME DE DEONTOLOGIA

Conforme a la legislación vigente para esta materia, el Colegio ha nombrado a dos colegiados, debidamente cualificados y ajenos a la Junta de Gobierno, para las pertinentes actuaciones de instrucción en expedientes de deontología profesional.

Cada instancia de queja y/o reclamación se estudia en relación con el Capítulo Sexto de los Estatutos Colegiales.

A continuación, se muestra el resumen estadístico de la actividad de la Vocalía durante 2022:

Total de expedientes incoados	43
Expedientes disciplinarios	5
Expedientes informativos (cerrados)	33
Recepciones de quejas y contestaciones emitidas	15
Expedientes de entrega de documentación a Cdad. de Prop.	0
Informes elaborados	0
Sanciones	3



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

10) JUNTAS DE GOBIERNO Y JUNTAS GENERALES

Durante 2022 se ha convocado a los órganos de gobierno del Colegio en las reuniones fechadas a continuación.

Reseñar que estas sesiones han sido celebradas en modalidad dual, es decir, hemos contado de manera presencial en la sede social con los miembros, así como por videollamada.

JUNTAS DE GOBIERNO:

4 de Enero

16 de Febrero

7 de Abril

16 de Mayo

21 de Julio

20 de Septiembre

16 de Noviembre

21 de Diciembre

JUNTAS GENERALES DE COLEGIADOS:

26 de Mayo

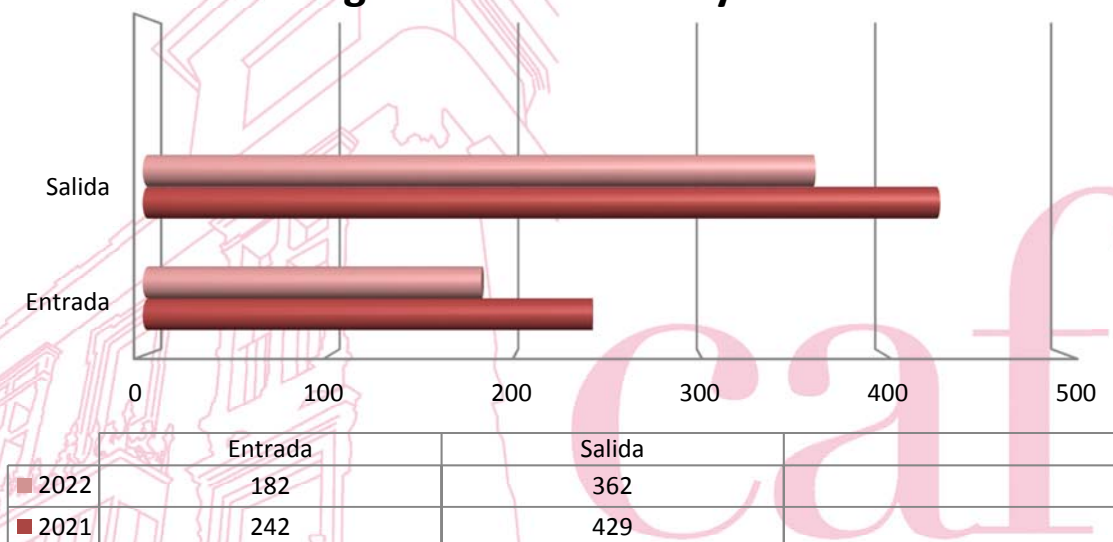
cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

11) REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS

Durante 2022 el registro documental, con respecto a 2021, a pesar de haber sufrido un leve descenso, motivado por la alta comunicación existente por vía electrónica, en lugar de la tradicional, siendo considerable el número de registros dispuestos para las notificaciones de la comisión de deontología, no obstante, continúan siendo unas cifras significativas por el importante desarrollo administrativo que supone.

Las cifras relativas a los documentos que han tenido entrada o salida en el Colegio, son las siguientes:

Registros de Entrada y Salida



12) DEPARTAMENTOS AL SERVICIO DE LOS COLEGIADOS Y DE LOS USUARIOS

Los departamentos de asesorías que ofrece el CAFS a sus colegiados, a través de diferentes vías de comunicación (electrónicas, telefónicas y presencial), son las siguientes:

ASESORÍA JURÍDICA:

Letrado: D. Ramón José Chaves Gutiérrez.

Atención a todos los Colegiados, los lunes y jueves de cada semana, en la Sede Social, además del servicio diario por correo electrónico de atención a consultas jurídicas, sobre problemas relativos a comunidades de propietarios, división horizontal, escrituras, conflictos diversos, etc.

Atención media mensual: 181 casos.

ASESORÍA LABORAL:

Graduado Social: D. Manuel Castro Escudero.

Atención a los Colegiados/as en asuntos relativos al convenio de empleados de fincas urbanas y otros temas laborales.

Atención media mensual: 9 casos.

ASESORÍA FISCAL:

Abogado Fiscalista: D. Álvaro Torres Sánchez.

Asesoramiento en materia fiscal a todos los Colegiados por vía telefónica y por e-mail.

Atención media mensual: 23 casos.

ASESORÍA LOPD:

Gabinete jurídico experto en materia de Protección de Datos ofrece su servicio permanente por vía electrónica y a través de la Extranet de la web colegial.

Atención media mensual: 26 casos.

ASESORÍA TÉCNICA:

Arquitecto Técnico: D^a Blanca Cruz Naranjo.

Atiende los jueves en la Sede Social, así como, por correo electrónico, resolviendo consultas realizadas por los Colegiados sobre temas relativas a ordenanzas municipales, GMU, elementos constructivos, estudios técnicos, nuevas normativas arquitectónicas, etc.

Atención media mensual: 95 casos.

SERVICIO DE TERCERO DE CONFIANZA:

Plataforma ubicada en la extranet de la web colegial por la que se tramita el envío telemático de correo postal y electrónico (Burofax).

Procesos medios calculados (por semana): 123 envíos.

Se hace constar que no existe departamento de Visado Colegial en este Colegio, por lo que no se realiza informe al respecto.

13) RELACIONES CON LOS MEDIOS DE COMUNICACION

El resumen de la actividad mediática desplegada por el Colegio, a lo largo del ejercicio. Significar que durante el año hemos dado continuidad a una fluida interrelación con los medios, con el fin de dar eco mediático a la ciudadanía.

REDES SOCIALES (FaceBook, Twitter e Instagram)

Seguidores ganados en Facebook: 659 (Total: 2.482)

Seguidores ganados en Instagram: 237 (Total: 907)

Seguidores ganados en Twitter: 90 (Total: 2774)

5 publicaciones con más impacto en Facebook (EN ORDEN DE MAYOR A MENOR IMPACTO)

<https://bit.ly/41WbvwM>



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

<https://bit.ly/41SvnAP>



Rendimiento



<https://bit.ly/3YvN9GY>



Rendimiento



<https://bit.ly/3La1J3Y>

Colegio Administradores de Fincas de Sevilla
17 de octubre de 2022 · 🌐

🔴 El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla ha firmado hoy con **Unibo Neobank** un convenio 🤝 de colaboración mediante el cual los **#AFColegiados** podrán disfrutar de servicios más económicos y las mejores condiciones a la hora de sus gestiones bancarias.

Además, el **#CAFSevilla** y la entidad bancaria se comprometen a agilizar la penetración de los fondos "Next Generation" a Comunidades de Propietarios y particulares.



Rendimiento



caf
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

<https://bit.ly/3IZrstp>



Rendimiento

Alcance

Total 1.311
El peor El mejor

Esta publicación alcanzó más cuentas del centro de cuentas que el 100% de tus 50 publicaciones e historias de Facebook más recientes.

Reacciones, coment...

Total 48
El peor El mejor

Esta publicación recibió más reacciones y comentarios, y se compartió más veces que el 100% de tus 50 publicaciones e historias de Facebook más recientes.

5 publicaciones con más impacto en INSTAGRAM (EN ORDEN DE MAYOR A MENOR IMPACTO)

<https://www.instagram.com/reel/CmErARYqSgg/>



<https://www.instagram.com/p/CkqD-1cKT1n/>



Rendimiento



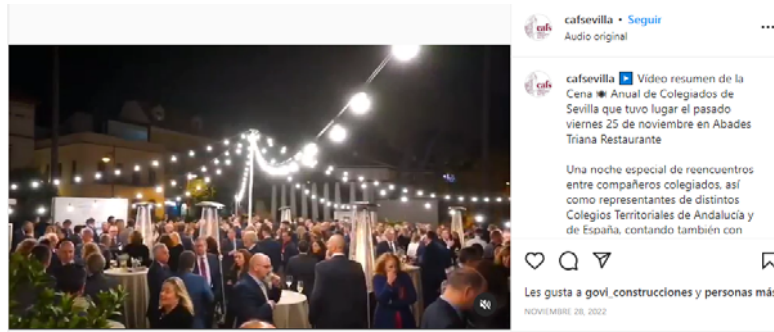
<https://www.instagram.com/p/Cca8--lKkDW/>



Rendimiento



<https://www.instagram.com/reel/ClhNSbCDWI1/>



<https://www.instagram.com/p/Ce3G6GBrEr6/>



Rendimiento

Alcance

Total 290
El peor El mejor

Esta publicación alcanzó más cuentas del centro de cuentas que el 98% de tus 50 publicaciones e historias de Instagram más recientes.

Alcance 290

Me gusta, comentar...

Total 28
El peor El mejor

Esta publicación recibió más Me gusta y comentarios, y se compartió más veces que el 94% de tus 50 publicaciones e historias de Instagram más recientes.

Me gusta 28
Comentarios 0
Veces compartida 0

5 publicaciones con más impacto en TWITTER (EN ORDEN DE MAYOR A MENOR IMPACTO)

<https://twitter.com/CAFSevilla/status/1596247440432443392>

Actividad del Tweet		X
 CAF Sevilla @CAFSevilla Foto de familia de la Junta de Gobierno del #CAFSevilla junto al alcalde de @Ayto_Sevilla @antoniomunozsev ¡Muchas gracias por su asistencia! 🙌 pic.twitter.com/oa6UKo60Zo	Impresiones	2.700
	Interacciones totales	228
	Interacciones con el contenido multimedia	126
	Clics en el perfil	44
	Me gusta	29
	Retweets	9
	Abrir el detalle	9
	Clics en la etiqueta	8
	Clics en el enlace	2
	Respuestas	1

<https://twitter.com/CAFSevilla/status/1521793384691769344>

Actividad del Tweet		X
 CAF Sevilla @CAFSevilla Invitación institucional del #CAFSevilla en la Caseta del @Ayto_Sevilla. Asisten José Feria y Juan Luis Reina, Presidente y Vocal del CAF. Le acompañan Antonio Muñoz (@antoniomunozsev), Alcalde de Sevilla y Felipe Castro Director Gerente de @emvisesa. pic.twitter.com/QD4RP0rhkl	Impresiones	1.570
	Interacciones totales	156
	Interacciones con el contenido multimedia	108
	Clics en el perfil	17
	Me gusta	11
	Abrir el detalle	10
	Retweets	5
	Clics en la etiqueta	4
	Respuestas	1

<https://twitter.com/CAFSevilla/status/1499737290331021316>

Actividad del Tweet		X
 CAF Sevilla @CAFSevilla El #CAFSevilla, a través de su Presidente José Feria, asiste a la presentación de #RespiraNervión, el proyecto de reordenación urbana del nuevo corredor verde de Nervión impulsado por el @Ayto_Sevilla. pic.twitter.com/mCxSYxJx4	Impresiones	1.457
	Interacciones totales	79
	Interacciones con el contenido multimedia	44
	Abrir el detalle	25
	Clics en el perfil	5
	Me gusta	3
	Retweets	2

<https://twitter.com/CAFSevilla/status/1509930903707033602>

Actividad del Tweet



Impresiones	1.091
Interacciones totales	46
Interacciones con el contenido multimedia	28
Me gusta	11
Retweets	5
Clics en la etiqueta	1
Abrir el detalle	1

<https://twitter.com/CAFSevilla/status/1509932160786046976>

Actividad del Tweet



Impresiones	988
Interacciones totales	43
Interacciones con el contenido multimedia	22
Me gusta	11
Retweets	4
Clics en el perfil	4
Abrir el detalle	2

NOTAS DE PRENSA

https://www.diariodesevilla.es/sevilla/sevillanos-pagaran-comunidad-vecinos-euros_0_1765023940.html

https://www.diariodesevilla.es/sevilla/administradores-recuerdan-comunidades-obligacion-extintores_0_1762324843.html

<https://sevilla.abc.es/sevilla/sevilla-permite-alargar-fiesta-casa-madrugada-20221230185825-nts.html>

<http://www.gentedigital.es/sevilla/noticia/3534156/administradores-de-fincas-recuerdan-que-en-la-nochevieja-tambien-se-debe-respetar-la-normativa-municipal-por-ruido/>

<https://www.msn.com/es-es/noticias/espana/administradores-de-fincas-recuerdan-que-en-la-nochevieja-tambi%C3%A9n-se-debe-respetar-la-normativa-municipal-por-ruido/ar-AA15NU49>

<https://www.europapress.es/andalucia/noticia-administradores-fincas-recuerdan-nochevieja-tambien-debe-respetar-normativa-municipal-ruido-20221230132951.html>

<https://www.noticiasde.es/andalucia-2/administradores-de-fincas-recuerdan-que-en-la-nochevieja-tambien-se-debe-respetar-la-normativa-municipal-por-ruido/>

<https://sevilla.abc.es/sevilla/sevilla-permite-alargar-fiesta-casa-madrugada-20221230185825-nts.html>

https://www.diariodesevilla.es/andalucia/administradores-fincas-alertan-sanciones-presentar_0_1768323625.html

https://www.diariodesevilla.es/sevilla/morosidad-comunidades-vecinos-Sevilla-aumenta-15-por-ciento_0_1698730561.html

https://www.diariodesevilla.es/sevilla/Convenio-colaboracion-Aparejadores-Administradores-Fincas_0_1694832418.html

<https://www.europapress.es/andalucia/noticia-administradores-fincas-confirman-no-habra-limitaciones-uso-piscinas-comunitarias-covid-andalucia-20220531184826.html>



cats
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

OTRAS ACTUACIONES DE DIFUSION Y DIVULGACIÓN DE LA MARCA

- Durante el mes febrero, se realizó una relevante campaña sobre las obligaciones fiscales que afectan a las Comunidades de Propietarios (presentación del modelo 347 ante la AEAT), a través de la **red-Tv TUSSAM (buses y metrocentro)**, además se contrató publicidad en la red social **FaceBook**.
- Durante el año (2 intervenciones al mes) se participa en **Onda Cero**, con un programa de atención a los radioyentes, para atender a consultas/dudas relativas a las comunidades de propietarios.
- Campaña pantallas – **Metro Sevilla**, durante el mes de más tránsito en la red de metro de la ciudad (fiestas locales Abril-Mayo) se realizó esta campaña con el fin de animar a otros profesionales a la colegiación.
- Durante el año nuestro compañero de Junta, D. Rafael del Olmo Garrudo participa activamente en **Canal Sur Radio**, para atender consulta a propietarios de Andalucía.
- Campaña **Radio SER**, la segunda quincena del mes de Septiembre, realizamos una relevante serie de emisiones de cuñas más un entrevista al Presidente, para recordar a los oyentes de esta emisor (mayor número de seguidores según estadísticas oficiales) de lo que supone contar con un profesional colegiado en las CCPP y el acto del Día del presidente CP.
- Campaña **Diario de Sevilla**, durante el mes de Octubre, se desarrolló esta divulgación (faldón-banner) en este diario, en su versión digital local, potenciando la marca AFC y colegiación.
- Campaña **MUPIS**, durante todo el mes de Diciembre, en la zona centro-histórico de la ciudad, se desarrolló esta publicidad estática (versión video) sobre la marca AFC en CCPP

14) UNIVERSIDADES: TITULO PROPIO DE ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y EXPERTO INMOBILIARIO

Universidad de Burgos (Facultad de Derecho):

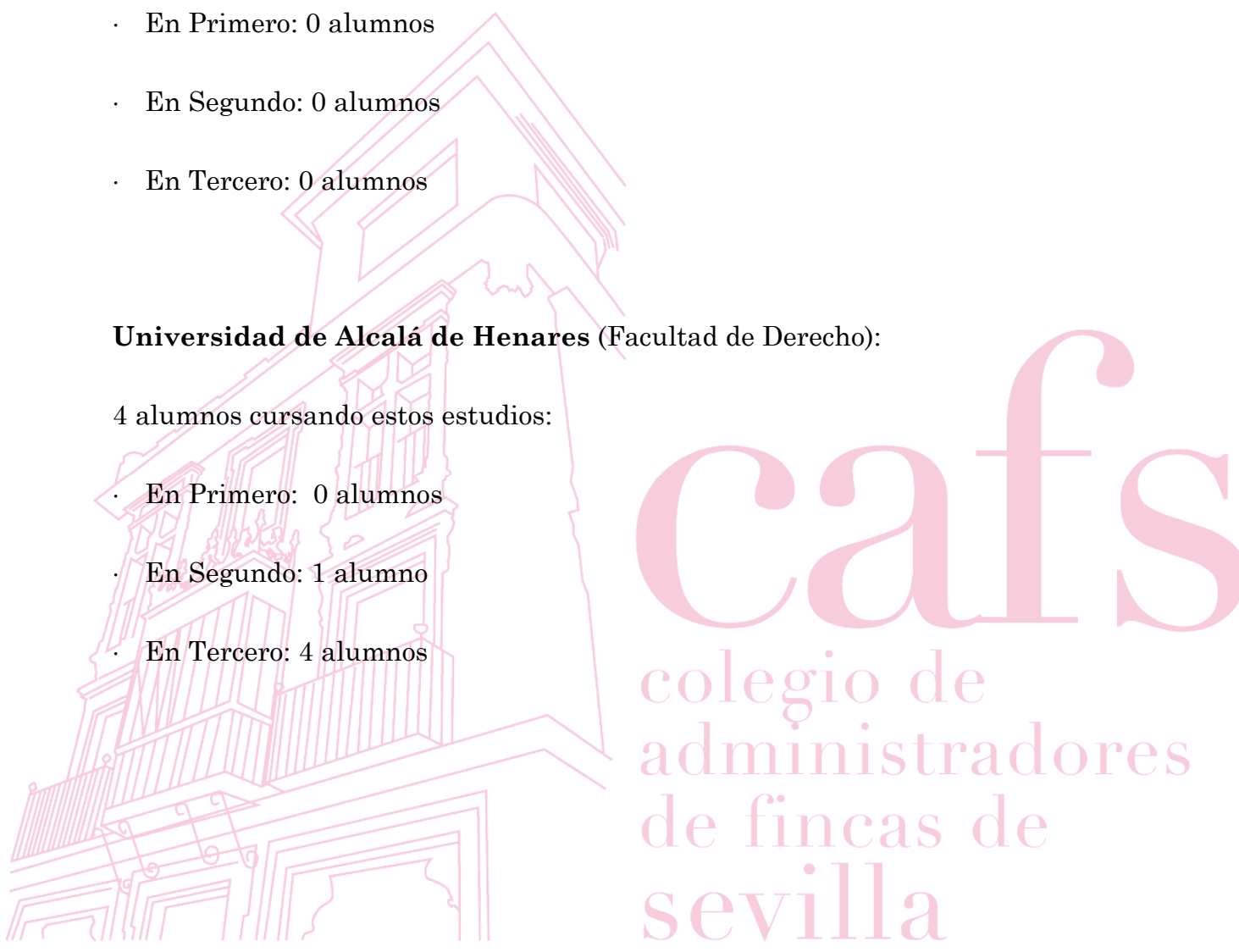
0 alumnos cursando estos estudios:

- En Primero: 0 alumnos
- En Segundo: 0 alumnos
- En Tercero: 0 alumnos

Universidad de Alcalá de Henares (Facultad de Derecho):

4 alumnos cursando estos estudios:

- En Primero: 0 alumnos
- En Segundo: 1 alumno
- En Tercero: 4 alumnos



cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

15) INFORME ECONOMICO

Durante el ejercicio de 2022 ha ostentado el cargo de Tesorería D. Jesús M. González Gil, supervisando las cuentas y facturas el Censor D. Rafael del Olmo Garrudo.

Igualmente, el estado de la situación contable ha sido aprobado en sesión de Junta de Gobierno.

Se hace constar expresamente que los miembros de la Junta de Gobierno de este Colegio no tienen asignada retribución alguna, ni perciben dietas, ni gastos de representación por el cumplimiento de las funciones inherentes a sus cargos, ni por ningún otro motivo.

Para la elaboración de esta documentación y en la llevanza de la contabilidad colegial, se han aplicado las normas vigentes y el plan general de contabilidad, se han respetado los principios contables de imagen fiel, prudencia, precios de adquisición, devengo y correlación de ingresos y gastos, aplicables tanto a la situación patrimonial como a la situación financiera.

Documentos contables que se insertan a continuación:

- **Cuadrante de estudio de desviación presupuestaria.**
- **Cuenta de Pérdidas y Ganancias.**
- **Balance de Cierre.**

cafs
colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

CUADRANTE DE ESTUDIO DE DESVIACIÓN PRESUPUESTARIA

GASTOS EJERCICIO 2022	PRESUPUESTO 2022	BALANCE 31/12/22	Diferencia
Gastos de Oficina	44.859,03	42.472,88	-2.386,15
Servicios Profesional	33.270,96	29.204,48	-4.066,48
Imagen y Publicidad	40.770,00	50.483,67	9.713,67
Dotación para Cursos y Medios de Formación	13.500,00	17.362,20	3.862,20
Seguros y coberturas a Colegiados	17.400,00	17.606,56	206,56
Gastos de Personal	84.500,00	84.548,71	48,71
Consejos (General y Andaluz)	27.500,00	26.068,00	-1.432,00
Gastos protocolarios y asistencias, campañas Ong	18.966,67	12.436,57	-6.530,10
Tributos	3.600,00	3.585,52	-14,48
Intereses préstamos	100,00	0,00	-100,00
Amortizaciones inmovilizado	14.500,00	14.277,16	-222,84
Seguro Edificio (Sede Social)	1.850,00	1.805,09	-44,91
TOTAL GASTOS	300.816,66	299.850,84	-965,82

INGRESOS EJERCICIO 2022	PRESUPUESTO 2022	BALANCE 31/12/22	Diferencia
Cuotas de Alta	3.000,00	1.552,80	-1.447,20
Cuotas Colegiales	268.000,00	262.490,43	-5.509,57
Servicio Libros de Actas	900,00	1.116,65	216,65
Servicio Papel Impreso	200,00	102,00	-98,00
Servicio Salón a Com. Prop.	300,00	1.140,00	840,00
Entidades colaboradoras	11.000,00	18.492,00	7.492,00
Ingresos Extraordinarios	7.583,33	9.209,43	1.626,10
Derechos alta/Cuotas Oficial Habilitado	5.000,00	5.867,82	867,82
Servicio Placas Profesionales	300,00	135,00	-165,00
Donativo a Caritas	2.700,00	3.046,00	346,00
TOTAL INGRESOS	298.983,33	303.152,13	4.168,80

TOTAL GASTOS ORDINARIOS:

299.850,84€

TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS (por obra Ite):

7.744,34€

TOTAL INGRESOS ORDINARIOS:

303.152,13€

RESULTADO CONTABLE:

-4.443,05€

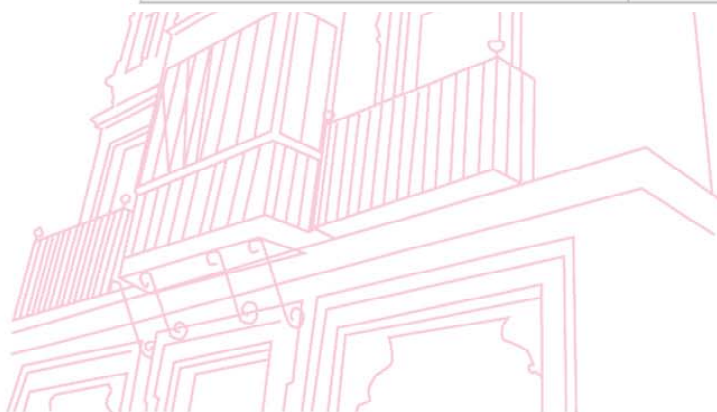
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Nota	Ej. 2022
1. Importe neto de la cifra de negocios		303.152,13
700 Ventas de mercaderías		21.166,05
701 Ventas de productos terminados		270.324,25
705 Prestaciones de servicios		11.661,83
4. Aprovisionamientos		-26.068,00
600 Compras de mercaderías		-26.068,00
6. Gastos de personal		-87.978,99
64 GASTOS DE PERSONAL		-87.978,99
7. Otros gastos de explotación		-173.773,53
62 SERVICIOS EXTERIORES		-152.769,63
631 Otros tributos		-3.585,52
634 Ajustes negativos en la imposición indirecta		-17.418,38
8. Amortización del inmovilizado		-14.277,16
68 DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES		-14.277,16
13. Otros resultados		-5.012,15
678 Gastos excepcionales		-5.012,15
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		-3.957,70
15. Gastos financieros		-485,35
669 Otros gastos financieros		-485,35
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		-485,35
C) RESULTADO ANES DE IMPUESTOS (A+B)		-4.443,05
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		-4.443,05

de fincas de
sevilla

BALANCE DE CIERRE

ACTIVO	Ej. 2022	PASIVO	Ej. 2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE	451.962,24	A) PATRIMONIO NETO	630.835,55
I. Inmovilizado intangible	816,75	A-1) Fondos propios	630.835,55
20 INMOVILIZACIONES INTANGIBLES	816,75	I Capital	396.568,12
II. Inmovilizado material	451.145,49	1. Capital escrutado	396.568,12
21 INMOVILIZACIONES MATERIALES	636.154,79	100 Capital social	396.568,12
281 Amortización acumulada del inmovilizado material	-185.009,30	V. Resultados de ejercicios anteriores.	238.710,48
B) ACTIVO CORRIENTE	198.863,88	120 Remanente	238.710,48
II. Existencias	2.482,69	VII. Resultado del ejercicio	-4.443,05
35 PRODUCTOS TERMINADOS	2.482,69	129 Resultado del ejercicio	-4.443,05
III. Deudores comerciales y otras cuentas	45.595,05	B) PASIVO NO CORRIENTE	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	40.941,42	C) PASIVO CORRIENTE	19.990,57
430 Clientes	40.476,40	III. Deudas a corto plazo	3.999,49
490 Deterioro/V de créditos por operaciones comerciales	465,02	3. Otras deudas a largo plazo	3.999,49
3. Otros deudores	4.653,63	560 Fianzas recibidas a corto plazo	1.052,91
44 DEUDORES VARIOS	6.578,61	561 Depósitos recibidos a corto plazo	2.946,58
470 Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	-1.924,98	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.991,08
V. Inversiones financieras a corto plazo	65.000,00	2. Otros acreedores	15.991,08
548 Imposiciones a corto plazo	65.000,00	41 ACREEDORES VARIOS	9.495,08
VI. Periodificaciones	1.434,20	465 Remuneraciones pendientes de pago	-1.000,00
480 Gastos anticipados	1.434,20	475 Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	5.265,83
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	84.351,94	476 Organismos de la Seguridad Social, acreedores	2.230,17
57 TESORERÍA	84.351,94		
TOTAL ACTIVO	650.826,12	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	650.826,12



colegio de
administradores
de fincas de
sevilla

16) NORMATIVA, FUNCIONES Y ESTRUCTURA COLEGIALES

Con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de transparencia, se informa a continuación sobre la Normativa, Funciones y Estructura organizativa de este Colegio Profesional.

NORMATIVA:

Decreto 693/1968, de 1 de Abril, por el que se crea el Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 392/1977, de 8 de Febrero, por el que se modifica el Decreto 693/1968, de 1 de Abril, sobre creación del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas.

Real Decreto 1612/1981, 19 de Junio, por el que se autoriza la constitución de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y del Consejo General.

Ley 2/1974, 13 de Febrero, de Colegios Profesionales.

Ley 10/2003, 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía.

Ley 10/2011, de 5 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 10/2003, de 6 de Noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía, y la Ley 6/1995, de 29 de Diciembre, de Consejos Andaluces de Colegios Profesionales.

Orden de 4 de Marzo de 2011, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla y se dispone su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía.

Orden de 9 de Diciembre de 2015, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla y se dispone su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía.

Orden de 21 de Diciembre de 2018, por la que se aprueba la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla y se dispone su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de Andalucía.

FUNCIONES:

Los **finés esenciales** de este Colegio Profesional, según establecen los vigentes Estatutos, son los siguientes:

- 1.- La ordenación del ejercicio de la profesión dentro del marco legal respectivo.
- 2.- La representación y defensa de los intereses generales de la profesión, así como la defensa de los intereses profesionales de los colegiados; y, la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, todo ello sin perjuicio de las competencias de la Administración Pública por razón de la relación funcionarial.
- 3.- Fomentar y velar por un elevado nivel de la calidad de los servicios y prestaciones profesionales de los colegiados, mediante su formación permanente y continua de los mismos.
- 4.- Cooperar en la mejora y realización de los estudios que conducen a la obtención de los títulos habilitantes para el ejercicio de la profesión.
- 5.- Colaborar con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, en los términos previstos en las leyes.
- 6.- Controlar que la actividad de sus colegiados/as se someta a las normas deontológicas de la profesión.

Respecto a las **funciones** de este Colegio Profesional, se encuadran en su articulado estatutario, las siguientes:

- 1.- Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural, asistencial, de previsión y análogos de interés para los/as colegiados/as.
- 2.- Elaborar y aprobar los presupuestos anuales de ingresos y gastos, así como sus cuentas, liquidaciones y una memoria anual que deberá hacerse pública en el primer semestre de cada año con los contenidos que establezca la normativa vigente y en la que al menos se incluirá la gestión económica y la actuación disciplinaria.
- 3.- Establecer y exigir las aportaciones económicas de los/as colegiados/as.

4.- El cobro de los honorarios profesionales de los/as colegiados/as devengados en el ejercicio libre de la profesión se hará cuando el/la colegiado/a lo solicite libre y expresamente, a través del Colegio, y en las condiciones que se determinen el artículo 14 de los presentes Estatutos.

5.- Llevar un registro de todos los/as colegiados/as, en el que conste, al menos, título académico oficial, fecha de alta de colegiación, el domicilio profesional y de residencia, la firma actualizada y cuantas circunstancias afecten a su habilitación para el ejercicio de profesional.

6.- Disponer de una ventanilla única para efectuar entre otros, la realización de forma electrónica y a distancia de trámites y obtención de información en la forma establecida por la normativa vigente para prestadores y destinatarios de servicios. La ventanilla única operará a través de la página web del Colegio cumpliendo con las funciones del artículo 10 de la Ley 2/1974 de 13 Febrero.

Se garantizará la interoperabilidad entre los distintos sistemas así como la accesibilidad de personas con discapacidad. Igualmente se facilitará a las Corporaciones y Registros correspondientes, las informaciones que afecten a los registros de colegiados y sociedades profesionales para su conocimiento y anotación.

7.- Informar en los procedimientos administrativos o judiciales cuando sea requerido para ello.

8.- Resolver los procedimientos administrativos que se insten ante el Colegio.

9.- Facilitar a los órganos judiciales y administraciones públicas la relación de colegiados/as que pueden ser requeridos para intervenir como peritos.

10.- Proponer y en su caso adoptar las medidas necesarias para evitar la competencia desleal entre colegiados/as, así como evitar el intrusismo profesional.

11.- Visar en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 2/1974, de 13 de Febrero, los trabajos profesionales de los/as colegiados/as.

12.- Adoptar las medidas necesarias para garantizar que los/as colegiados/as cumplan con el deber de aseguramiento.

13.- Dirimir los conflictos que puedan suscitarse entre colegiados/as.

14.- Podrá adquirir y poseer toda clase de bienes, enajenarlos, administrarlos y darles el destino que más convenga a sus intereses profesionales y económicos.

15.- Asimismo, podrá comparecer ante los Tribunales y Autoridades de las distintas órdenes y grados de jerarquías, con el fin de ejercitar cuantas acciones, excepciones y peticiones estime procedentes, en defensa de la profesión, de su patrimonio y, en general, de los derechos dimanantes de los presentes Estatutos y disposiciones concordantes.

16.- Aprobar sus Estatutos y Reglamentos de Régimen Interior, así como sus modificaciones.

17.- Elaborar la carta de servicios de la ciudadanía conforme el artículo 22 de la Decreto 216/2006, de 12 de Diciembre, por acuerdo de la Junta de Gobierno que deberá ser ratificado por informe del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

18.- Ejercer el derecho de petición conforme a la Ley.

19.- Elaborar las normas deontológicas comunes a la profesión de Administrador de Fincas.

20.- Desempeñar funciones de arbitraje institucional, de mediación o relativas a cualquier otro método de resolución alternativa de conflictos, de acuerdo con la legislación vigente.

21.- Prestar el necesario Servicio de Atención administrativa y de asesoramiento a los Colegiados que se desarrollará incluso por vía electrónica y la fijación de un horario presencial en el Colegio.

22.- Prestar idénticos servicios de atención administrativa y de asesoramiento a los consumidores y usuarios.

23.- Disponer de un servicio de atención a colegiados, consumidores y usuarios, para atender las quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o de los/as colegiados/as formuladas tanto por colegiados/as como los consumidores o usuarios que contraten los servicios profesionales, o por las asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en representación o defensa de los intereses de éstos.

24.- Crear y desempeñar un servicio de notificaciones oficiales, para servicio tanto de colegiados/as como de terceras personas, ya sean postales como por medios telemáticos, que permitan acreditar la fehaciencia del envío y recepción, dentro del ámbito de las funciones del Administrador de Fincas y del Secretario-Administrador de Fincas.

25.- Crear y desempeñar un servicio de consulta telemática de deudas con las comunidades de propietarios que permitan al colectivo notarial la posibilidad de obtener el certificado del estado de deudas de un propietario con su comunidad de propietarios, firmado electrónicamente por el Secretario-Administrador de Fincas de aquellas Fincas que se procedan a escriturar.

26.- Crear y desempeñar un servicio de punto de información al ciudadano y colegiados/as para una adecuada colaboración con los servicios catastrales.

27.- En general cuantas se encaminen al cumplimiento de los fines asignados a los colegios profesionales y aquellos que le sean atribuidos de acuerdo con la legislación vigente.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:

El gobierno del Colegio está regido por los principios de democracia y autonomía.

Son sus órganos de gobierno la Junta General de Colegiados, la Junta de Gobierno y la Comisión Permanente.

- **Junta General de Colegiados** es el órgano plenario y superior de gobierno del Colegio, se reunirá con carácter ordinario una vez al año, entre sus funciones se encuentran; la aprobación y reforma de los estatutos, la elección de los miembros integrantes de la junta de gobierno y presidente, aprobación de presupuesto, cuentas y memoria anual, y demás temas a tratar de interés para el colectivo.

- **Junta de Gobierno** es el órgano de dirección, gestión y administración del Colegio, cuyos miembros deberán de encontrarse en el ejercicio de la Profesión en cualquiera de sus formas. Estarán integrado por Presidente, Vicepresidenta Primera, Vicepresidenta Segunda, Secretaria, Contador-Censor, Tesorera, Vocal Primero, Vocal Segundo, Vocal Tercera y Vocal Cuarta.

La Junta de Gobierno se encuentra formada por los siguientes miembros.

- **PRESIDENTE:**

Colegiado nacional nº 17.521. Antigüedad colegial: 1986

- **VICEPRESIDENTA 1º:**

Colegiada nacional nº 26.229. Antigüedad colegial: 1995

- **VICEPRESIDENTA 2º:**

Colegiada nacional nº 25.339. Antigüedad colegial: 1995

- **SECRETARIA:**

Colegiada nacional nº 31.446. Antigüedad colegial: 2003

- **TESORERO:**

Colegiado nacional nº 29.533. Antigüedad colegial: 2000

- **CENSOR:**

Colegiado nacional nº 21.999. Antigüedad colegial: 1991

- **VOCAL 1º:**

Colegiado nacional nº 39.679. Antigüedad colegial: 2013

- **VOCAL 2º:**

Colegiado nacional nº 12.477. Antigüedad colegial: 1980

- **VOCAL 3º:**

Colegiada nacional nº 37.692. Antigüedad colegial: 2011

- **VOCAL 4º:**

Colegiada nacional nº 34.422. Antigüedad colegial: 2006

- **Comisión permanente**: es un órgano que actúa por delegación de la Junta de Gobierno para el tratamiento de aquellos asuntos que requieran una intervención urgente, que no pueda obtenerse mediante la convocatoria de la Junta de Gobierno, así como para el tratamiento de determinados asuntos que pueda encomendarle expresamente la propia Junta de Gobierno. Está compuesta por el Presidente, una Vicepresidenta, la Secretaria y el Tesorero. Sus decisiones han de ser sometidas a ratificación por la Junta de Gobierno, en la reunión que se celebre tras su intervención.

17) OFICINA DE ATENCION A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS (OAC)

FINALIDAD:

La finalidad de la creación de la Oficina de Atención a las Comunidades de Propietarios, es la de organizar un servicio profesional cualificado, mediante la intervención de Administradores de Fincas Colegiados, por el que puedan ser satisfechas las necesidades de información de los copropietarios en régimen de propiedad horizontal en aquellas Comunidades de Propietarios que no estén atendidas ya por un Administrador de Fincas Colegiado.

CARACTERÍSTICAS:

La organización y el funcionamiento de la Oficina de Atención a las Comunidades de Propietarios se caracterizará por pretender una cualificación profesional especializada, por lo que los profesionales que atiendan las consultas que sean formuladas serán todos Administradores de Fincas Colegiados, pertenecientes al Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla, que efectivamente se dediquen profesionalmente a la Administración de Fincas y que cuenten con una experiencia contrastada.

INFORME ESTADÍSTICO:

Durante este año hemos contado con **37 colegiados ejercientes que componen su Turno de Oficio**, lo que significa un 8,3% del total de colegiados con más de 10 años de antigüedad adheridos a este turnado.

Hemos tenido desde Enero hasta Diciembre de 2022 un total de un expediente.

En Sevilla a 31 de Diciembre de 2022

VºBº PRESIDENTE
José Feria Moro

SECRETARIA
Inmaculada C. Pérez Ramírez